



Sethús Lýðarsvegur 12, 650 Toftir



236

915

3

4

1998

Talan er um eini avbera snøgg sethús, ið standa í einum friðarligum umhvørvi við blindan veg, við útsýni yvir allan Skálafjørðin.

Í ovastu hædd er kamar, gongd og goymslurúm. Í miðhæddini er durur, gongd, baðirúm, hjúnakamar, stova og køkur. Út frá køkinum er útistova við góðum sólargandi. Í niðastu hædd er durur, gardaroburúm, gongd, 2 kømur, baðirúm, vaskirúm og oljufyringsrúm.

Til ognina hoyrir hartil eisini bilhús og carport, sum er samanbyggt við sethúsini. Útigólv er omanfyri ognina til morgun sólina.

Brekkan niðan til ognina og parkeringspláss er asfaltera. Sunnanfyri ognina er gott pláss til eitt nú spælipláss ella trampolin

Prísuppskot 3.200.000.-

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **320.000,00**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **16.843,00**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **14.677,00**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 4,7% fyri alla lánsupphæddina, og at rentustuðul er 35%. Rentustuðul verður bert veittur til egnan bústað. Hædd er tikin fyri vanligum kostnaðum, so sum stovningarprovisión, tinglýsing og avgreiðslugjöldum.

Innanhýsis lýsing av ognini

Eigari	Eyðfinn Johannesen	Telefon	218618
Kontaktpersónur	Eyðfinn Johannesen	Teldupostur	Eydfinnj@hotmail.com
Møguliga yvirtøka			

Kortalmynd

Lýsing 1

Fyriliggur húsaskoðan og seljarans upplýsingar	Ja
Bjóðar seljari eigaraskiftistrygging galdandi í 5 ár	Ja

Slag	Sethús
Byggisamtykt	Við loyvið frá Nes kommunu
Matrikkul	285d
Grundøki stódd	915 m ²
Uttandura mát av ognini	Sethús 236 m ² · Bilhús 40 m ² Havastova 15 m ²
Byggiár	1997
Hæddir	3

Tekningar	Demo tekningar frá Skyn
Stoppikrani	Bilhúsinum og vaskirúminum
El-mátari 1	Niðastu hæddini
Atgongd til ovasta loft	Ja
Rottangi	Niðanfyrri ognina
Eigari/ar síðan	1997
Hví selur seljarin?	Hevur keypt annað heim
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	90 dagar eftir at keypsavtala er undirskriva

Innrætting

Ovasta hædd	40m ²	Kamar og gongd og goymslurúm
Miðhædd	88,5m ²	Durur, gongd, baðirúm, hjúnarrúm, stova og køkur.
Havastova (Miðhædd)	15m ²	Havastova við hitapotti– Sum er við í søluni
Niðasta hædd	88,5m ²	Durur, gardaroburúm, gongd, 2 kømur, baðirúm, vaskirúm og oljufyringsrúm.
Bilhús	40m ²	Bilhús við lofti (Ikki innrættað) carport millum bilhús og hús.
Hjallur	4,4m ²	Hjallur
Annað		Terassa omanfyri ognina
Parkeringspláss		3-4 bilar + bilhús
Prísuppskot		3.200.000.-

Lýsing 2

Bilhús	Ja, tað eru 2 hæddir (ikki innrættað í ovaruhæddini)
Hjallur	Ja
Tak	Alu
Loft	Timbur
Gólv - Álegging	Ymiskt
Vindeygu	Plastik – Timbur
Úthurðar	Plastik – Timbur
Klædningur	Timbur
Bjálving	Ja – 120 mm
Trappa/ur	Timbur innan
Grund	Betong
Rør-/hitaskipan	Kopar / Kopar
Wc	2
Brúsa	2
Oljufýring	Ja, frá 1998
Ketil	Ja, frá 1998
Oljutangi	Ja, frá 1998
Hitapumpa	Nei
Luftskipan / ventilati3n	Nei
Gólvhiti	Ja á niðaru hæddini, durinum og einum kamari og uppiá á baðirúminum
Radiator	Ja
Brenniovnur	Nei
Hitapottur	Ja, frá 2020
Køkur	Ja, frá 2018

Umsiting

Framdar umvælingar	Sí seljarans upplýsingar
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan
Eru onnur týðandi viðurskifti, sum kunnu hava týdning fyri keypara, ið ikki eru lýst í seljarans upplýsingum, so sum trupulleikar við skaðadjórum, fukti, bygging, lekum, el o.s.fr.?	Nei, ikki sum seljari veit um.

Við í söluni

Ovnur	Ja, frá 2018
Roykhetta	Ja, frá 2018
Køli/frystiskáp	Ja, frá 2018
Frystiboks	Ja, frá 2018
Uppvaskimaskina	Ja, frá 2018
Vaskimaskina	Nei
Turkimaskina	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Hitapottur	Ja

Bygningur/ar

	A	B	C
	Húsini	Bilhúsi	Altan
Byggiár	1997		
Ovara hædd m ²	40		
Miðhædd m ²	88,5		
Niðara hædd m ²	88,5		
Uttandura mát av ognini m ²	236		

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr. / L /ár
Orku-/oljunýtsla	Litrar		Uml. 3.000 L
EI	Kwt	800 – 1.100 kr	Kr

Tikið inn

Navn:	Jákup Alfredsson Olsen	Tlf.:	234404	Dagfesting:	13. Apríl 2023
-------	------------------------	-------	--------	-------------	----------------

Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sölutilfar annars

Upplýsingar í bústaðarlýsingini eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Tað kann ikki væntast, at eigarin hevur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, hetta eitt nú innlit í rør-, hvs-, el- og kloakkeringsviðurskifti v.m., og má fyrilit takast fyri hesum, og tískil verður altíð mælt til, at áhugaðir keyparar hava serkøn við sær at sýna og gjøgnumganga ognina, áðrenn tey bjóða upp á ognina.

Um húsaskoðan og seljarans upplýsingar fyriliggja, er sera umráðandi, at áhugaður keypari lesur hesi skjøl gjølla, og kannar nærri viðmerkingarnar í hesum skjølum, serliga tá ið tað er frámerkt við KN, S3, S2 og S1, tí at keyparin í útgangsstøði ikki kann gera galdandi møguligar manglar, sum víst verður á í húsaskoðanini (støðufrágreiðingini), og seljarans upplýsingum.

Hesar viðmerkingar eru soleiðis ein kunning um standin á ognini, men eisini ein ábyrgdarfráskrivning frá seljarans síðu, ið ikki er møguligt hjá keypara at koma afturum aftur við, eftir at ein avtala um keyp er gjørd.

Fyriliggur tilboð um eigaraskiftistrygging, er umráðandi, at keypari setir seg inn í rættarvirknaðin av hesum, og fylgjurnar av, um viðkomandi velur ikki at taka av tilboðnum. Rættarvirknaðurin av, at keypari velur ikki at taka av tilboðnum, er, at seljari er stillaður sum um tryggingin er teknað, meðan keypari er uttan deknad, og harvið átekur sær ein umfatandi váða.

Nærri kunning um hetta fæst eisini við at seta seg í samband við Skyn, og mæla vit annars altíð til, at keypari tekur av tilboði um at tekna eigaraskiftistrygging.

Dagfest:

Undirskrivað av seljara: